

12.09.94

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
שינוי תכנית מתאר מסי רצ/1/7/1

המהווה שינוי לתכנית רצ/1/1 על תיקוניה ו- רצ/1/7

תקבל ב: 25-08-1994
מספר 9517/94

1. התכנית: סחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון לציון
גוש: 3934
חלקה: 124
דונם: 1.472

2. שטח התכנית: 3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת תשרים ת.ב.ע., תקנון (3 עמודים) ותכנית בינוי.

4. גבול התכנית: כסוסמן בתשרים המצורף בקו כחול.
5. בעלי הקרקע: אלביג אלברס.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשל"צ.
7. עורך התכנית: אודיכל לוי אילן - רח' ניסנובים מס' 8 תל-אביב.
8. מטרת התכנית: א. קביעת זכויות בניה בקומת קרקע מסחרית כמפורט במבלה מסה.
ב. קביעת זכויות בניה בקומות משרדים א' - ו' ותוספת קומה ז' כמפורט במבלה מסה.
9. הוראות בניה: זכויות הבניה יהיו על פי המפורט במבלה מסה האחוזים משטח המגרש נמו.

אשרה י.פ. מסי 250
עמוד 55 מיום 12/1/94

קומה		שימוש		מצב קיים				מצב מוצע			
				שטח עקרי		שטח שדות		שטח עקרי		שטח שדות	
				מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%
3	טרונפים	חניה		3573	---	3573	300	3573	---	3573	300
	קרקע	מסחר		476.4	40	714.6	60	595.5	50	595.5	50
	א' - ד'	משרדים		1786.5	150	357.3	30	2167.6	182	416.9	35
	גג	ח. טכנות		---	---	119.1	10	---	---	119.1	10
	סה"כ			2262.9	190	476.4	400	2763.1	232	4704.5	405
	מנוח לקרקע			2262.9	190	1191	100	2763.1	232	1131.5	105
	מתחת לקרקע			---	---	3573	300	---	---	3573	300

המרכז תשכ"ה-1965
11/7/1/3
התכנית מאשרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
ד"ר הניצח המחוזית

שטחי שדות על פי תיקון חוק 33 כוללים: מרתפים לחניה, מתקנים טכניים, קתדרות, מעברים משותפים טקורים, לובי משרדים, טמ"ק, חדרי מדרגות, פוריים וכו'. התכנית מאשרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

- רוחב הדרכים יהיה כמסומן בתשרים.
10. דרכים:
11. חניה:
- בתשרים.
12. איכות הסביבה:
- א. מתקני התברואה - ייעשו לפי דרישת האגף לאיכות הסביבה ומהנדס עיריית ראשון לציון.
- ב. סוגי עסקים ורשיונות עסקים - רשיונות עסק באישור האגף לאכות הסביבה, לא יורשו תעשיות מזון, חנויות לפלאפל, שוארמה, פיצוחים או שאר שימושים מזהמים.
- ג. פינוי אשפה - יבוצע על פי דרישות מחלקת תברואה באגף לאיכות הסביבה.
13. עבודות פתוח:
- תוכן תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר שתכלול חיבור חשמל לרשת הציבורית בכבלים תת קרקעיים, חיבור לרשת הביוב העירוני, כבישים, מדרכות, תאורה, גינות, גדרות, ניקוז ותיעול שיבוצעו על חשבון היוזמים.
14. חלוקה למגרשים:
- א. היוזם יגיש לאישור הוועדה המקומית משטרים וחלוקה ערוך ע"י סודד בקבוע בפקודת החודדים, אשר יהווה "תשרים לצרכי רישום".
- ב. התשרים יהא זואם לתכנון בנין עיר וללוח השטחים והקצאות מכוחה.
15. ניהול ואחזקה:
- תנאי להוצאת היתר בניה הינו התחייבות היוזם כי עם גמר הבנין תוקם על ידו חברת אחזקה אשר תתפעל ותתחזק את המערכות השונות, החניונים, השטחים המגוננים וכיוצ"ב, לא ינתן מופס 4 לחיבור חשמל ומים במרם תוקם חברת האחזקה כאסור.

16. בינוי : הבינוי יהיה באישור אדריכל העיר.
ציפוי הבנין - מחוסרים קשיחים כגון : שיז פסיפס ,
גרנולים וכו' , החוסר והגוון באישור אדריכל העיר.

17. אלמנט אומנותי : תנאי לסתן היתר בניח התחיבות הקמת אלמנט אומנותי
בתחום הפרויקט, בתאום עם אדריכל העיר והיועץ
לאומנות של העירייה.

18. היטל השבחה: יוסל ויגבה בחוק.

19. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית הסתאר רצ/1/1
רצ/1/1/ג' ו - רצ/7/1/ג'. בכל מקרה של
סטירה בין התכניות דלעיל, תהיינה הוראות תכנית זו
עדיפות.

20. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965	
ועדה מחוזית לבניה דאשון - לעיון	
תאריך הדיון	1/5/1/1/3
מס' הדיון	17.8.94
מס' התכנית	100/8
מס' התכנית	100/8
החלטת	
תוצאת הדיון	

חתימת האדריכל

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

תאריך: